

토지수용이의재결처분취소등

[대법원 2005. 1. 28. 2002두4679]



【판시사항】

- [1] 토지수용보상금 증감에 관한 소송에 있어서 이의재결의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가와 법원 감정인의 감정평가가 개별요인비교에 관하여만 평가를 다소 달리한 관계로 감정 결과에 차이가 생긴 경우의 채증방법
- [2] 구 토지수용법 제48조 제1항에서 정한 '종래의 목적'과 '사용하는 것이 현저히 곤란한 때'의 의미
- [3] 지방자치단체가 기업자로서 관할 토지수용위원회에 토지의 취득을 위한 재결신청을 하고 그 장이 관할 토지수용위원회의 재결신청서 및 관계 서류 사본의 공고 및 열람의뢰에 따라 이를 공고 및 열람에 제공함에 있어서 토지수용유자 등에게 의견제출할 것을 통지한 경우, 토지소유자가 당해 지방자치단체에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시는 관할 토지수용위원회에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시로 보아야 한다고 한 사례

【판결요지】

- [1] 토지수용보상금 증감에 관한 소송에 있어서 이의재결의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가와 법원 감정인의 감정평가가 평가방법에 있어 위법사유가 없고 개별요인비교를 제외한 나머지 가격산정요인의 참작에 있어서는 서로 견해가 일치하나 개별요인비교에 관하여만 평가를 다소 달리한 관계로 감정 결과(수용대상토지의 보상평가액)에 차이가 생기게 된 경우, 그 중 어느 감정평가의 개별요인비교의 내용에 오류가 있음을 인정할 자료가 없는 이상 각 감정평가 중 어느 것을 취신하여 정당보상가액으로 인정하는가 하는 것은 그것이 논리칙과 경험칙에 반하지 않는 이상 법원의 재량에 속한다.
- [2] 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제48조 제1항에서 규정한 '종래의 목적'이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고, '사용하는 것이 현저히 곤란한 때'라고 함은 물리적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우는 물론 사회적, 경제적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 이용은 가능하나 많은 비용이 소요되는 경우를 포함한다.
- [3] 지방자치단체가 기업자로서 관할 토지수용위원회에 토지의 취득을 위한 재결신청을 하고 그 장이 관할 토지수용위원회의 재결신청서 및 관계 서류 사본의 공고 및 열람의뢰에 따라 이를 공고 및 열람에 제공함에 있어서 토지수용유자 등에게 의견제출할 것을 통지한 경우, 토지소유자가 당해 지방자치단체에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시는 관할 토지수용위원회에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시로 보아야 한다고 한 사례.

【참조조문】

- [1] 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제46조 제2항, 제75조의2 제2항
- [2] 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제48조 제1항
- [3] 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제36조, 구 토지수용법시행령(2002. 12. 30. 대통령령 제17854호 부칙 제2조로 폐지) 제17조 제3항, 제20조

【참조판례】

[1] 대법원 1993. 6. 29. 선고 92누14779 판결(공1993하, 2161), 대법원 1993. 11. 12. 선고 93누8344 판결(공1994상, 104), 대법원 1995. 6. 30. 선고 94누10788 판결(공1995하, 2624), 대법원 1995. 9. 5. 선고 94누14919 판결(공1995하, 3409), 대법원 1995. 11. 24. 선고 95누4513 판결(공1996상, 242), 대법원 1999. 1. 29. 선고 98두4641 판결(공1999상, 394), 대법원 1999. 12. 10. 선고 97누8595 판결(공2000상, 200), 대법원 2000. 1. 28. 선고 97누11720 판결(공2000상, 596), 대법원 2002. 1. 8. 선고 2001두7596 판결, 대법원 2004. 2. 27. 선고 2003두10145 판결

【전문】

【원고,피상고인】 김면수 (소송대리인 변호사 이영준 외 2인)

【피고,상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 법무법인 동호합동법률사무소 담당변호사 안범수)

【원심판결】 서울고법 2002. 4. 26. 선고 2001누3855 판결

【주문】

원심판결의 지연손해금에 관한 피고 서울특별시 동대문구 패소 부분 중 금 311,932,200원에 대한 1997. 10. 31.부터 2003. 5. 31.까지는 연 5푼의, 그 다음날부터 완제일까지는 연 2할의 각 비율에 의한 금원을 초과하는 부분을 파기하고, 그 중 원심에서 추가로 인용된 부분에 관하여는 그에 해당하는 원고의 위 피고에 대한 항소를 기각하고, 제1심에서 인용된 부분에 관하여는 그 부분 제1심판결을 취소하고, 그에 해당하는 원고의 위 피고에 대한 청구를 기각한다. 피고 중앙토지수용위원회의 상고 및 피고 서울특별시 동대문구의 나머지 상고를 모두 기각한다. 원고와 피고 중앙토지수용위원회 사이에 생긴 상고비용은 피고 중앙토지수용위원회의, 원고와 피고 서울특별시 동대문구 사이에 생긴 소송총비용은 피고 서울특별시 동대문구의 각 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 본다.

1. 사실오인의 점에 대하여

보상금 증감에 관한 소송에 있어서 이의재결의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가와 법원 감정인의 감정평가가 평가방법에 있어 위법사유가 없고 개별요인비교를 제외한 나머지 가격산정요인의 참작에 있어서는 서로 견해가 일치하나 개별요인비교에 관하여만 평가를 다소 달리한 관계로 감정 결과(수용대상토지의 보상평가액)에 차이가 생기게 된 경우 그 중 어느 감정평가의 개별요인비교의 내용에 오류가 있음을 인정할 자료가 없는 이상 각 감정평가 중 어느 것을 취신하여 정당보상가액으로 인정하는가 하는 것은 그것이 논리칙과 경험칙에 반하지 않는 이상 법원의 재량에 속한다고 할 것이다(대법원 1993. 6. 29. 선고 92누14779 판결 참조).

원심은 그 채용 증거들을 종합하여, 이 사건 수용재결 당시의 감정평가법인인 동국감정평가법인과 대한감정평가법인 및 이의재결 당시의 감정평가법인인 가나감정평가법인의 각 감정평가와 법원 감정인인 코리아감정평가법인 및 아세아감정평가법인의 각 감정평가가 평가방법에 있어 위법사유가 있다거나 개별요인비교의 내용에 오류가 있음을 인정할 증거가 없다고 판단한 다음, 그 중 제1심법원의 감정인인 코리아감정평가법인의 감정평가에 따라 보상액을

산정하였다.

위에서 본 법리와 기록에 비추어 관계 증거들을 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 채증법칙 위배나 자유심증의 남용으로 인한 사실오인의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 법리오해의 점에 대하여

가. 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제48조 제1항은 동일한 토지소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 당해 토지소유자는 기업자에게 일단의 토지의 전부를 매수청구하거나 관할 토지수용위원회에 일단의 토지의 전부의 수용을 청구할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기에서 '종래의 목적'이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고, '사용하는 것이 현저히 곤란한 때'라고 함은 물리적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우는 물론 사회적, 경제적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 이용은 가능하나 많은 비용이 소요되는 경우를 포함한다고 할 것이다.

원심은 그 채용 증거들을 종합하여, 원고 소유의 서울 동대문구 청량리동 산 1-143 임야 3,869㎡는 일반주거지역에 속한 표고 약 50m 정도의 구릉지역의 중·상단부를 이루는 사다리꼴 모양의 완경사지로서 자연림 상태였고, 주변은 주택지대였던 사실, 피고 서울특별시 동대문구(이하 '피고 동대문구'라 한다)는 1996. 7. 1. 판시와 같은 도시계획사업(홍릉근린공원 조성공사) 실시계획을 인가·고시하였고, 원고 소유의 위 토지 중 3,621㎡가 사업시행구역에 편입됨에 따라 위 토지는 사업시행구역에 편입된 임야 3,621㎡(청량리동 산 1-143, 이하 '이 사건 제1토지'라 한다)와 그렇지 않은 임야 248㎡(청량리동 산 1-219, 이하 '이 사건 제2토지'라 한다)로 분할된 사실, 이 사건 제2토지는 이 사건 제1토지의 우측 남단에 위치한 토지로서 도로와 접해 있으며 폭이 가장 넓은 부분이 3m 정도에 불과하고 피고 동대문구가 공원조성공사과정에서 훼손하여 평지화된 후 콘크리트로 일부 포장되어 도로 및 인근 주민들의 주차용도 등으로 사용되고 있어 사회적, 경제적인 관점에서 보아 임야로서의 사용은 물론 지목을 대지로 변경하더라도 건축을 하기 어려운 형편인 사실 등을 인정한 다음, 원래 원고의 소유인 청량리동 산 1-143 임야 3,869㎡ 중 일부인 이 사건 제1토지가 수용됨으로 인하여 잔여지인 이 사건 제2토지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란하게 되었다고 판단하였다.

위에서 본 법리와 기록에 비추어 관계 증거들을 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 사실을 오인하여 법 제48조 제1항 소정의 잔여지에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 지방자치단체가 기업자로서 관할 토지수용위원회에 토지의 취득을 위한 재결신청을 하고 그 장이 관할 토지수용위원회로부터 법 제36조, 법시행령 제17조 제3항에 의하여 재결신청서 및 관계 서류의 사본의 공고 및 열람의 의뢰에 따라 이를 공고 및 열람에 제공함에 있어서 토지소유자 및 관계인이나 기타 손실보상에 관하여 이해관계가 있는 자는 법시행령 제17조 제3항의 열람기간 내에 '의견이 있을 경우에는 당해 지방자치단체 또는 관할 토지수용위원회에 의견을 제출하여 줄 것을 통지'한 경우 토지소유자가 당해 지방자치단체에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시는 관할 토지수용위원회에 대하여 한 잔여지수용청구의 의사표시로 보아야 한다.

원심은 그 채용 증거들을 종합하여, 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 원고의 소유인 이 사건 제1토지가 수용됨으로 인하여 잔여지인 이 사건 제2토지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란하게 되었다 할 것이므로 이 사건 제2토지는 잔여지수용청구권의 행사요건을 갖추었다 할 것이고, 한편 원고가 피고 동대문구에 대하여 한 잔여지수용청구를 관할 토지수용위원회인 서울특별시지방토지수용위원회에 대하여 한 잔여지수용청구라고 보아야 할 것이므로, 원고는 법 제48조 제1항 소정의 요건을 구비하여 그 행사기간 내에 관할 토지수용위원회에 잔여지수용청구권을 행사하였다 할 것이어서 잔여지인 이 사건 제2토지에 대하여는 그 즉시 수용의 효과가 발생하였다 할 것이며, 따라서 수용의 효과가 발생한 이 사건 제2토지에 대한 보상액에 관하여 아무런 판단을 하지 아니한 이 사건 이의재결은 위법하다고 판단하였다.

관계 법령과 위 법리 및 관계 증거들을 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 잔여지수용청구 및 그 철회 등에 관한 법리를 오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 피고 동대문구에 대한 지연손해금 부분에 관한 직권판단

개정 전 소송촉진등에관한특례법(2003. 5. 10. 법률 제6868호로 개정되기 전의 것) 제3조 제1항 본문 중 '대통령령으로 정하는 비율' 부분에 대하여는 2003. 4. 24. 헌법재판소의 위헌결정이 있었고, 그 후 개정된 위 법률조항과 그에 따라 개정된 소송촉진등에관한특례법 제3조제1항본문의법정이율에관한규정(2003. 5. 29. 대통령령 제17981호로 개정된 것)은 위 개정법률 시행 당시 법원에서 계속중인 사건에 대하여 2003. 6. 1. 이후에 적용할 법정이율을 연 2할로 한다고 규정하고 있으므로, 원심이 인용한 금원에 대하여 위 개정법률이 시행되기 전인 2003. 5. 31.까지는 민법 소정의 연 5분의, 2003. 6. 1.부터 완제일까지는 위 개정법률에 따른 연 2할의 각 비율에 의한 지연손해금의 지급을 명하여야 할 것인데, 2001. 2. 15. 이후, 또는 2002. 4. 27. 이후의 기간에 대하여 위 개정 전의 법률 규정을 적용하여 연 2할 5분의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 인용한 원심판결에는 결과적으로 지연손해금의 법정이율을 잘못 적용하여 판결에 영향을 미친 위법이 있게 되었다 할 것이다.

4. 결 론

그러므로 원심판결의 지연손해금에 관한 피고 동대문구 패소 부분 중, 금 311,932,200원에 대한 1997. 10. 31.부터 2003. 5. 31.까지는 민법 소정의 연 5분의, 그 다음날부터 완제일까지는 개정된 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 2할의 각 비율에 의한 금원을 초과하는 부분을 파기하되, 이 부분은 이 법원이 직접 재판하기에 충분하므로 자판하기로 하는바, 위 파기 부분 중 원심에서 추가로 인용된 부분에 관하여는 그에 해당하는 원고의 위 피고에 대한 항소를 기각하고, 제1심에서 인용된 부분에 관하여는 그 부분 제1심판결을 취소하고, 그에 해당하는 원고의 위 피고에 대한 청구를 기각하며, 피고 중앙토지수용위원회의 상고 및 피고 동대문구의 나머지 상고는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박재윤(재판장) 변재승(주심) 강신욱 고현철